



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Clarification par l'administration fiscale du régime des biens sans maître

Question écrite n° 36622

Texte de la question

M. Éric Pauget attire l'attention de Mme la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales sur l'impossibilité de mise en œuvre par les communes de la procédure d'incorporation des biens présumés sans maître pour les immeubles assujettis à la taxe foncière sur les propriétés bâties manifestement abandonnées (biens visés à l'article L. 1123-12° du code général de la propriété des personnes publiques). La procédure à suivre pour l'appropriation de ce type de bien est prévue à l'article L. 1123-3 du code général de la propriété des personnes publiques. Il s'agit d'immeubles sans propriétaire connu ou disparu, assujettis à la taxe foncière sur les propriétés bâties et pour lesquels depuis plus de trois ans la taxe foncière n'a pas été acquittée. Aux termes de cet article, la procédure des biens sans maître est entièrement placée sous la responsabilité des communes, seules compétentes pour diligenter les recherches nécessaires afin de procéder à la mise en recouvrement. Or en pratique, ni la commune, ni son comptable public ne peuvent accéder aux informations recueillies à l'occasion de l'établissement de l'assiette, du contrôle, du recouvrement ou du contentieux des impôts, droits, taxes et redevances prévus au code général des impôts (CGI), détenues par les seuls services des impôts fonciers. En effet, en raison des obligations de discrétion et de secret professionnel prévues par les dispositions de l'article 26 de la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983, des articles 226-13 et 226-14 du code pénal et de l'article 103 du livre des procédures fiscales, les agents de la direction générale des finances publiques chargés de missions fiscales ne sont pas autorisés à transmettre aux communes des informations directement ou indirectement nominatives. Par conséquent, les demandes d'informations formulées par les communes font l'objet d'un refus systématique ; seuls des tiers peuvent se prévaloir d'une dérogation expressément prévue par la loi. Dans la mesure où les centres de finances publiques considèrent que les communes n'entrent pas dans le champ d'une telle dérogation législative, la procédure d'incorporation de biens sans maîtres assujettis à la taxe foncière sur la propriété bâtie est inapplicable. Pour ces collectivités qui se retrouvent bloquées dans une impasse juridique, cette situation pose une multitude de problèmes, surtout lorsque le bien est générateur de trouble à la santé ou à l'ordre public. Devant ce conflit juridique qui pénalise fortement l'action des communes, il lui demande expressément s'il serait envisageable que ces collectivités puissent bénéficier de dérogation pour obtenir les informations nécessaires afin d'initier le recouvrement de la taxe foncière, dans le cadre de la procédure relative aux biens présumés sans maître.

Texte de la réponse

Il résulte de l'article L. 103 du livre des procédures fiscales (LPF) que les agents de la DGFIP sont tenus au secret professionnel renforcé pour toutes les informations recueillies à l'occasion de l'établissement de l'assiette, du contrôle, du recouvrement ou du contentieux des impôts, droits, taxes et redevances prévus au code général des impôts (CGI). Dès lors, toute information, directement ou indirectement nominative, couverte par le secret professionnel, recueillie par les agents de la DGFIP à l'occasion desdites missions, ne peut être communiquée qu'au profit des tiers pour lesquels il existe une dérogation législative expresse. Une dérogation au secret fiscal ne saurait être implicite ou découler de la mise en œuvre d'autres dispositions, fussent-elles législatives également. Au cas présent, la procédure d'incorporation des biens présumés sans maître pour les immeubles

assujettis à la taxe foncière sur les propriétés bâties ne fait l'objet d'aucune dérogation au secret professionnel. Dans ces conditions, la collaboration entre les services de la DGFIP et une commune sera par définition limitée à la communication d'informations qui ne sont pas couvertes par le secret fiscal, dès lors qu'une certaine publicité à ces informations est prévue par la loi, ou encore que les communes disposent par ailleurs, au titre de certaines informations, d'une dérogation au secret fiscal. Il peut s'agir des informations relatives aux nom et adresse du propriétaire dès lors que l'article L. 107 A du LPF autorise la communication ponctuelle à toute personne qui en fait la demande, des informations relatives aux noms et adresses des titulaires de droits sur les immeubles. Les informations relatives à la publicité foncière pourront également être communiquées, puisqu'elles sont publiques par définition. Enfin, en application des dispositions du a) de l'article L. 135 B du LPF, les communes disposent des extraits de rôles des impositions émises à leur profit. Les informations figurant sur ces extraits pourront donc être communiquées.

Données clés

Auteur : [M. Éric Pauget](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (7^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 36622

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : [Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales](#)

Ministère attributaire : [Comptes publics](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [23 février 2021](#), page 1575

Réponse publiée au JO le : [6 avril 2021](#), page 2974